



## AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA

EstatutosCondado-63

Por el presente le notifico que con fecha 24 de mayo del año 2010, el Sr. Alcalde ha dictado el siguiente **DECRETO nº 1.939/10:**

“Visto el expediente administrativo nº 282/09, relativo a la aprobación y posterior constitución, de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Plan Parcial “Condado de Alhama”

**I.-** Dado que con fecha 23 de enero de 2009 se dictó Decreto de Alcaldía nº 242/09, por el que se aprueban inicialmente los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Plan Parcial “Condado de Alhama”, en los términos presentados por la mercantil promotora ALHAMA GOLF RESORT, S.L.. Publicándose edictos en el B.O.R.M. (24-02-2009), en dos diarios de difusión regional (19-02-2009), y con notificación a la mercantil promotora, en atención a que según los datos catastrales, al día de la fecha, la citada mercantil solicitante constituye la totalidad de los promotores interesados en la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación, y por tener constancia de que en los contratos con terceros se hace constar la previsión de integrarse en la misma.

**II.-** Dado que con fecha 13 de mayo de 2009 se dictó Decreto de Alcaldía nº 1.667/09, por el que se aprueban definitivamente los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Plan Parcial “Condado de Alhama”, en los términos presentados por la mercantil promotora ALHAMA GOLF RESORT, S.L.; desestimándose las alegaciones presentadas durante el período de información pública. Publicándose edictos en el B.O.R.M. (30-05-2009), y con notificación a la mercantil promotora, y a todos los interesados personados en el expediente.

**III.-** Que posteriormente se han presentado 137 escritos de interesados que manifiestan ser propietarios de viviendas en esta Urbanización, por los que interponen los correspondientes Recursos Potestativos de Reposición contra el precitado Decreto de Alcaldía nº 1.667/09. Las alegaciones de estos Recursos se refieren tanto a aspectos formales (no haber sido notificados en tiempo y forma de la aprobación inicial), como de aspectos de fondo (no tener obligación legal de asumir la conservación de determinados servicios).

**IV.-** Que se ha recabado información catastral sobre los actuales propietarios de viviendas en la Urbanización “Condado de Alhama”, hasta el día de la fecha, y además se ha considerado lo establecido expresamente en los contratos formalizados por la empresa promotora con terceros, en los que se hace constar la previsión de integrarse en la Entidad Urbanística de Conservación.

**V.-** Que de estos antecedentes se deduce que se ha podido incurrir en una infracción del procedimiento administrativo que ha podido dar lugar a indefensión de

los propietarios como directamente interesados, por lo que procede retrotraer las actuaciones practicadas a la fase de aprobación inicial.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I.-** Que el artículo 63 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común, establece que son anulables los actos de la Administración que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, pero que no obstante, el defecto de forma sólo determinará la anulabilidad cuando el acto carezca de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin o dé lugar a la indefensión de los interesados.

**II.-** Que el artículo 157.2 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, Texto Refundido aprobado por D.Leg. 1/2005, de 10 de junio, permite que los propietarios afectados por actuaciones urbanísticas puedan participar en su gestión mediante Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

**III.-** En cuanto al procedimiento a seguir, se tendrá en cuenta el artículo 181 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, teniendo en consideración las peculiaridades de esta Entidad Urbanística de Conservación, y por tanto, se constituirá “*mutatis mutandi*” de acuerdo a las siguientes reglas:

- a) Aprobación inicial de los Estatutos por el Alcalde.
- b) Información pública durante 20 días, mediante Edictos en BORM, y dos diarios de difusión regional.
- c) Notificación personal a los propietarios, con plazo de audiencia de 15 días.
- d) Aprobación definitiva por el Alcalde.
- e) Notificación a los propietarios.
- f) Publicación en BORM.
- g) Los promotores, en el plazo de 2 meses, se constituyen en Entidad Urbanística de Colaboración, mediante escritura pública.
- h) Aprobación de la Constitución de la Entidad Urbanística de Colaboración, por el Alcalde.
- i) Inscripción en el Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

**IV.-** Que el órgano competente para resolver los Recursos interpuestos, para efectuar la retroacción de las actuaciones del expediente, y dictar nueva aprobación inicial es el Alcalde, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, (según redacción dada por la Ley 57/03).

Esta Alcaldía, en virtud de las facultades conferidas por la normativa vigente en materia de Régimen Local, tiene a bien

### **RESOLVER**

**PRIMERO.-** Estimar parcialmente los Recursos Potestativos de Reposición interpuestos contra el Decreto de Alcaldía nº 1.667/09, en lo que atañe a los aspectos formales relativos a la audiencia en fase de aprobación inicial de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Plan Parcial “Condado de Alhama”; anulando las actuaciones posteriores a la aprobación inicial, y retrotrayéndolas a esta primera actuación.

**SEGUNDO.-** Aprobar Inicialmente los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Plan Parcial “Condado de Alhama”, en los términos presentados por la mercantil promotora ALHAMA GOLF RESORT, S.L.

**TERCERO.-** Abrir el trámite de información pública, por el plazo de veinte días, mediante Edictos que se publicarán en el B.O.R.M., en dos diarios de difusión regional, Tablón de Anuncios de la Corporación, notificación personal a la mercantil promotora, y a todos los propietarios de viviendas que consten como tales, hasta el día de la fecha en el Catastro, para que en el plazo de quince días puedan presentar alegaciones.”

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos, haciéndole saber que contra esta Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá presentar alegaciones, en el plazo de quince días, ante el Alcalde.

Alhama de Murcia a 24 de mayo del año 2010

**EL SECRETARIO ACCTAL.,**

Fdo.: **J. Carmelo Tornero Montoro.**